

Utleie av kommunal bygg

Allhuset

Allhuset er i en særstilling, i forhold til momsregelverket. For å få momsen igjen er vi nødt til å drift bygget i egen regi for å få moms igjen på investering og drift. Den generelle reglen for moms sier at vi ikke får moms igjen på utleie av fast eiendom, med unntak av dersom man bruker det i egen regi og til ideelle organisasjoner. Videregående skole, lag og foreninger kan defineres innenfor dette område. Dette gjelder også skytterlagene og taekwondo. Fysiogym er derimot en kommersiell bedrift som ikke kan defineres innenfor egen regi eller ideell organisasjon. For dette område mister vi moms på investering og drift.

Det er regler for hvor mye vi kan ta i leie hos ideelle organisasjoner, der vi får momsen igjen. Vi kan ta en symbolsk sum som ligger i område kr 150-250/m²

Boliger

Det er en utfordring i mange kommune at leieprisene på kommunal boliger ligger under det private markedet. Slik ser det ikke ut til å være i Steigen. Jeg tror kanskje kommunale boliger er noe dyrere enn de private. Utfordringen er at man mangler utleieboliger generelt både i kommune og det private markedet. Likevel er det viktig at vi til enhver tid vurderer rett leie/gjengs leie, og innfører denne når man har mulighet, evt. når ny leietaker flytter inn.

I kommunestyret ble det vedtatt at man inngår tre- års avtaler med alle leietakere i kommunale boliger. For vanskeligstilte inngår man ettårs kontrakter, da det er egne retningslinjer for disse.

Næringsvirksomhet

Vi har etter hvert en del næringsvirksomhet som leier i kommunal bygg. Det er ønskelig å øke denne andelen der hvor vi ser mulighet for det. Vi ser potensiale på Leines skole for mer utleie til kommersielles brukere.

Ellers er det en utfordring å endre en kultur hvor bruk av bygg eks skoler oppfattes som gratis, og har gått gjennom rektor. Her er det ting som må ryddes opp i.

Generelt kan man si at å forvalte, drifte og vedlikeholde et bygg koster om lag kr 600/m² i året. Det er derfor viktig at vi bruker arealene effektivt og leier ut der vi har mulighet.

Alle husleier som sendes ut går gjennom Lindorf- systemet. Mesteparten av husleiene indeksregulerts årlig etter konsumprisindeksen.

Kari Lynum

Leinesfjord, 9.12.2014

Steigen Allhus

Leie av hall		Steigen Allhus	Stetindhallen
		pris/time	pris/time
1/3 hall	ikke konversuell	100	150
1/3 hall	konversuell	400	500
osv. ..			
Leie Kafeteria	uten alkohol	100	100
	med alkohol serv.	200	100
Leie /dag	ikke konversuell	2500	5000
	konversuell	5000	7000